

SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 22 de diciembre de 2020

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/PE

13710 ARGAMASILLA DE ALBA

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
21 de Diciembre de 2020

Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 21 de Diciembre de 2020, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

3.1.2 - ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 34/2020 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO DE 734,5 KWp, promovido por COMUNIDAD DE REGANTES DEL ESTRECHO DE PEÑARROYA, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus correspondientes modificaciones e Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 177, Parcela 134.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable, Suelo Agrícola y Forestal (según las NN.SS.), y Reserva de la Biosfera Mancha Húmeda, según informe de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.
- **Superficie de la parcela:** 44.275 m²
- **Superficie ocupada:** 16.165 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico, redactado por D. Juan Carlos González Pérez. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:**

Planta Solar fotovoltaica de 734,5 kW en moto autoconsumo, sin vertido a red de los excedentes, cuyo generador se encuentra dispuesto sobre suelo, mediante estructura fija. Así mismo se llevará a cabo el diseño de la instalación eléctrica necesaria para dar suministro a los bombeos de las distintas balsas de la Comunidad de Regantes, promotora de la inversión.



La energía eléctrica de la planta se verterá a la red de MT de la propiedad de la Comunidad de Regantes con el objetivo de que aquella parte de energía que no sea consumida por los equipos asociados a la balsa anexa a la misma, pueda ser aprovechada por los equipos de las restantes balsas de la Comunidad de Regantes del Pantano del Estrecho de Peñarroya.

Los componentes que configuran la instalación, definiendo las características de la misma, y cuya descripción se realiza a continuación son los siguientes:

- Módulos fotovoltaicos.
- Estructura soporte.
- Inversores de conversión de continua a alterna, y conexión a red. – Instalación eléctrica.
- Elementos de seguridad de la planta.

Tras examinar las posibilidades del terreno, así como del tipo de estructura soporte, estructura fija, se considera que es posible realizar una instalación de un sistema solar fotovoltaico de 734,55 kWp (STC), 800 kW nominales de producción.

Dicha potencia se consigue con un total de 1.770 módulos de silicio monocristalino, que se conectan a 2 inversores trifásicos de 500 kW de potencia nominal (regulados a 400 kWn cada uno). Configurando el total de la instalación solar fotovoltaica. Conectándose el total de inversores a los cuadros de Baja Tensión de un Centro de Transformación, para su conexión en Media Tensión a la Red eléctrica.

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 897.302,61 €

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 56, de 18/Marzo/2020.
- Diario La Tribuna de 12/Marzo/2020.

1. El expediente tuvo entrada en esta Delegación Provincial de Fomento con fecha 19 de Octubre de 2020 solicitando Calificación Urbanística.
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 5 de Marzo de 2020.
3. Informe del Técnico Municipal, de fecha 29 de Septiembre de 2019, donde consta, como más significativo:



Clasificación y Calificación del Suelo

Según NN.SS. Municipales:

Suelo NO URBANIZABLE / Suelo Agrícola y Forestal

Según Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la actividad Urbanística.

Suelo RÚSTICO DE RESERVA

Dentro del Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se destaca:

- En conformidad con el **artículo 11** referente a los usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico de reserva, se entiende la “Instalación Fotovoltaica de autoconsumo” como uso dotacional de titularidad privada.
- De aplicación el **artículo 16** referente a “Las determinaciones de directa aplicación y las de carácter subsidiario”.
- De aplicación el **artículo 17** referente a “Requisitos administrativos”.
- En conformidad con el **artículo 29** referente a usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunidades y transportes de titularidad privada.
- De aplicación el **artículo 33** referente a “Canos de participación municipal”.
- En conformidad con el **artículo 37** referente a los actos que requieren calificación, se encuentran los actos y construcciones relacionados con los usos industriales, terciario y dotacionales de titularidad privada.
- De aplicación el **artículo 38** referente a “Contenido de la calificación”.
- En conformidad con el **artículo 42** referente a los órganos competentes para emitir la calificación, se entiende que la calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- De aplicación el **artículo 43**, procedimiento de calificación urbanística.

CONCLUSIÓN FINAL

Una vez revisada la documentación presentada y analizada la naturaleza de la actividad, **se informa:**

- Existe conformidad del uso **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO** con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
- Se deberán guardar los retranqueos mínimos exigibles respecto a acequias, linderos, caminos y carreteras.
- La parcela 134 del Polígono 177 están incluidas en el ámbito de prevención arqueológico B.13. La Mina.
- Existe informe relativo a la consulta “PROYECTO DE PSFV DE 0,8 MW CON CT 1.250 Kva y línea subterránea MT para autoconsumo en Argamasilla de Alba (Exp.



CON-CR-20-5181)", cuyo promotor es COMUNIDAD DE REGANTES DEL PANTANO ESTRECHO DE PEÑARROYA.

Una vez revisada la documentación presentada se entiende justificado el emplazamiento de este USO.

4. La Junta de Gobierno Local, en su reunión celebrada el día 7 de Octubre de 2020, acuerdan, entre otras consideraciones:

***Primero:** Informar favorablemente el expediente promovido por la entidad COMUNIDAD DE REGANTES DEL ESTRECHO DE PEÑARROYA y Solicitar la Calificación urbanística al objeto de que por parte de la Administración Regional competente se emita la resolución procedente, y ello por considerar que dicha actuación/actividad cumple con los requisitos normativos y urbanísticos suficientes y adecuados, considerándose dicha actividad de especial importancia en cuanto a su emplazamiento en el T.M. de Argamasilla de Alba, al objeto del desarrollo y crecimiento económico de las zonas agrícolas y además encaminada a la permanencia de los ciudadanos en las áreas rurales y por consiguiente la lucha contra el despoblamiento de nuestras localidades.*

5. Transcurrido el período de información pública no han existido alegaciones, según consta en el certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 6 de Julio de 2020.
6. Durante el trámite de Audiencia al promotor se presentó, mediante correo electrónico de fecha 15 de Diciembre de 2020, escrito de alegaciones con el siguiente literal:

Mediante la presente solicitamos que nos aclaran los puntos 2º y 3º del Ayuntamiento, donde nos solicitan un 2% y un 3% respectivamente, ya que entendemos que es un uso ligado a una actividad agrícola que desarrollamos. A continuación detallo las consideraciones al respecto, acerca de la obligatoriedad de otorgar Calificación Urbanística para instalación fotovoltaica de autoconsumo a ubicar en la parcela 134 del polígono 177 del T.M. de Argamasilla de Alba:

- Tal y como reza en el título del proyecto presentado, se trata de una instalación fotovoltaica para AUTOCONSUMO, es decir no se plantea verter nada a la red, es más se prevé, tal y como viene recogido en el proyecto, la instalación de un dispositivo antivertido que impida tal actuación.

- Se trata por tanto de una instalación auxiliar a la del bombeo de unas tierras calificadas como de regadío y por tanto es un USO PROPIO DE LA TIERRA y por tanto exentas del pago de cualquier tipo de canon urbanístico.

- No es una instalación industrial dedicada a la producción y venta de energía eléctrica, ni tan siquiera es una instalación auxiliar de producción fotovoltaica para autoconsumo de una industria que como tal uso, necesita de calificación.



- Pretendemos, simplemente, generar de una forma renovable y por tanto sostenible, un porcentaje inferior al 10% de la potencia instalada para el riego de nuestras tierras.

INFORME:

Examinado el expediente, se Informa que:

- La Construcción proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística Otorgar la Calificación Urbanística Autonómica, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- La Disposición Transitoria Segunda, Regulación del Suelo Rústico en Municipios con Planeamiento, del Reglamento del Suelo Rústico, en su punto 1 establece:

Desde la entrada en vigor del presente Reglamento y hasta la adaptación al mismo de los planes vigentes en dicho momento o la aprobación de nuevos planes municipales de ordenación con arreglo a lo previsto en él, el régimen del suelo clasificado como no urbanizable o rústico será el siguiente:

a) Cuando no esté sujeto a específicas medidas de protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico, por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico de reserva en este Reglamento."

b) Cuando esté sujeto a específicas medidas de protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico, por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico de especial protección en este Reglamento."

Los terrenos donde se ubican las instalaciones proyectadas están calificados como Rústico No Urbanizable, Suelo Agrícola y Forestal según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, encontrándose incluida el ámbito de la Reserva de la Biosfera Mancha Húmeda, según informe de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, no se encuentran adaptadas al mencionado Reglamento de Suelo Rústico.



Las instalaciones proyectadas al encontrarse incluidas en el ámbito de la Reserva de la Biosfera Mancha Húmeda, según informe de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, se le aplicará el régimen establecido para el Suelo Rústico de Especial Protección del mencionado Reglamento.

- El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico establece que en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los artículos siguientes de la mencionada normativa, **Usos dotacionales de titularidad privada**, en los que se encuentran: “*Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución*”.

La planta solar fotovoltaica proyectada se puede incluir entre los mencionados usos dotacionales de titularidad privada.

- El Artículo 12, Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial protección, del Decreto 242/2004 mencionado anteriormente, establece:

*1. En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección **PODRÁN** realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos enumerados en el Artículo 11, siempre y **cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico** y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable.*

2. A estos efectos, la inexistencia de legislación sectorial concreta y específica directamente aplicable sobre un determinado lugar no podrá ser interpretada como circunstancia habilitadora para llevar a cabo los usos, actividades o actos de que se trate.

3. No obstante cuando la legislación sectorial permita expresamente ciertos usos, actividades y actos pero no los concrete de acuerdo con la clasificación que realiza este Reglamento y la Instrucción Técnica de Planeamiento, se precisará para el otorgamiento de la calificación urbanística Informe previo favorable del órgano competente en la materia sectorial de que se trate.

Se trata de un uso dotacional privado que no se encuentra prohibido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento, así mismo cuenta con los informes sectoriales favorables que se especifican posteriormente el Artículo 17.

- La construcción proyectada cumple con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico respecto a tener el carácter de aisladas, retranqueos a linderos (5 m) y ejes de caminos (15 m), número de plantas (2) y altura de la edificación (8,5 m a cumbre).



- El Artículo 17, Requisitos administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece, entre otros, en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la Resolución Favorable del correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental y Autorización Ambiental Integrada*”, habiéndose presentado:

- Informe del Jefe de Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 8 de Abril de 2020, donde consta, como más significativo:

*Consultado el Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha para el término municipal de Argamasilla de Alba, se ha comprobado que, salvo error u omisión, la parcela objeto de actuación **no se encuentra incluida en ningún ámbito de protección y prevención arqueológica.***

*Por ello, se estima que no es preciso realizar estudio de valoración de afecciones al Patrimonio Cultural de la zona. No obstante, **SÍ** deberá comunicarse al interesado el contenido del artículo 52.2 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, por el que se establece el deber de comunicar a la Administración o a los Cuerpos de Seguridad del Estado cualquier hallazgo de restos arqueológicos o paleontológicos durante la ejecución de obras que conllevaran remoción de tierras, en un plazo no superior a cuarenta y ocho horas.*

- Informe del Jefe de Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 17 de Julio de 2020, donde consta, como más significativo:
 1. *El proyecto de referencia, no está incluido en la Ley 4/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, y tampoco en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental del Estado –texto consolidado a 24-6-2020-, por lo que no precisa el inicio del procedimiento reglado previsto.*
 2. *Consta **la ubicación del proyecto en el ámbito de la Reserva de la Biosfera de la Mancha Húmeda** (Zona Tampón y de Transición), conforme con la delimitación dispuesta en la Resolución de 17-11-2014, del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, por la que se publica la aprobación de su ampliación (BOE de 28-11-2014), por lo que, previo requerimiento por este Servicio, el órgano de gestión competente (Consejería de Desarrollo Sostenible / Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad / Servicio Regional de Espacios Naturales) emite informe de 9-7-2020 en el que se indica que:*



<<...debido a su reducida superficie y características del proyecto, desde este Servicio se considera que la actuación tanto en Zona de Transición como en Zona Tampón podría ser compatible con la integridad de los recursos naturales del Espacio Natural.>>

- Informe del Servicio de Espacios Naturales de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 9 de Julio de 2020, donde consta:

En relación a la solicitud de informe en relación con la actuación “Proyecto de PSFV de 0,8 MW, CT de 1.250 kVA y línea subterránea MT para autoconsumo en Argamasilla de Alba” (expediente CON-CR-20-5181) ubicado en la parcela 134 del polígono 177 de Argamasilla de Alba (Ciudad Real) y promovido por la Comunidad de Regantes del Estrecho de Peñarroya, por ubicación en la Reserva de la Biosfera Mancha Húmeda, se informa lo siguiente:

De acuerdo con las Directrices Estratégicas para la Gestión de la Reserva de la Biosfera de la Mancha Húmeda con carácter general se prohíbe la instalación de todo tipo de infraestructuras para la producción, transformación, transporte o almacenamiento de energía en sus diversas formas, así como extracción, transporte, transformación o almacenamiento de productos energéticos para la producción y transporte de energía en todas las Zonas Núcleo y Tampón de la Reserva de la Biosfera.

En el actual proyecto, de acuerdo con la información aportada, la actuación se localiza en Zona de Transición y parte en Zona Tampón, y debido a su reducida superficie y características, desde este Servicio se considera que la actuación tanto en Zona de Transición como en Zona Tampón podría ser compatible con la integridad de los recursos naturales del Espacio Natural.

- De acuerdo con el Artículo 29, Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones o transportes de titularidad privada, del Reglamento se informa:
 - Necesidad de emplazamiento en suelo rústico por las características específicas de la actividad.
 - Resolución de las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento, se recoge en el proyecto.
- El Artículo 29, Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transporte de titularidad privada, en su punto 4 establece: “La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipología se establezca en las instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento”.



- En el Artículo 11, Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con Usos dotacionales de titularidad privada, de la Instrucción Técnica de Planeamiento, para elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades (entre las que se encuentran las instalaciones proyectadas) se establece que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar.

Las parcelas tienen una superficie total de 44.275 m², siendo la superficie ocupada por las instalaciones proyectadas de 16.165 m², superficie necesaria para los requerimientos funcionales de la actividad a implantar, que será la superficie a vincular.

- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: A la Instalación de referencia no le resulta exigible tener que justificar la existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población, en base a lo que al respecto no exige el Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las misma, a:

1. Que se cumpla lo que se establece en los informes sectoriales de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de fechas 9 y 17 de Julio de 2020, emitidos por el Servicio de Espacios Naturales y por el Servicio de Medio Ambiente respectivamente.
2. El promotor deberá presentar el proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica, así como la dirección de obra una vez ejecutada ante el Servicio de Industria de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
3. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



4. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artículo 38, Decreto 242/2004 Reglamento de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con las parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada, la superficie mínima a vincular será de 16.165 m², superficie necesaria para la realización de las instalaciones proyectadas.
- 2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

Relacionado con esta exigencia, y por lo que respecta al escrito de alegaciones presentado por el promotor de la Calificación Urbanística durante el trámite de audiencia que se le concedió, se estima que:

- La Instalación de la Planta Solar Fotovoltaica (PSF) efectivamente estaría “asociada” a una actividad adscrita al Sector Primario, no obstante, el tratamiento y la consideración de la mencionada PSF deberá ser el que establecen el Artículo 29,1 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU y el Artículo 11 de la ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico, concretamente en cuanto al hecho de tratarse de un “Uso Dotacional Energético de Titularidad Privada”, independientemente de que se vierta , o no, a la red de energía generada, argumento éste empleado por el promotor de la Calificación Urbanística.
- Precisamente por este motivo, y en aplicación de lo que establecen los Artículos 64,3 y 33 del Texto Refundido de la LOTAU y del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente, se le exige el 2% en concepto de “Canon de Participación” al que se refiere igualmente el promotor del expediente.

- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

Relacionado con esta exigencia, y por lo que respecta al escrito de alegaciones presentado por el promotor de la Calificación Urbanística durante el trámite de audiencia que se le concedió, se estima que:



- La prestación del 3% en concepto de “Garantía” del Coste Total de las Obras es un requisito administrativo de inexcusable cumplimiento que regulan los Artículos 63 y 17 del Texto Refundido de la LOTAU y del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente para las “Obras, Construcciones e Instalaciones” previstas en los Artículos 11 y 12 del Reglamento de Suelo Rústico, estando contemplado el “Uso Dotacional de Equipamiento”, concretamente en el Artículo 11, 4, c) del mencionado Reglamento, al tratarse la PSF de un “Elemento perteneciente al Sistema Energético de Generación”.

- Todo ello por considerar fundamentalmente que la Instalación de la PSF es un acto que requiere de la Calificación Urbanística previa a la correspondiente Licencia de Obras, que establece el Artículo 37, 1, b) del citado Reglamento de Suelo Rústico, al tratarse de un Acto relacionado con un “Uso Dotacional de Titularidad Privada”.

4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.



Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si las Parcelas afectadas por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, y siempre que proceda, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el acto impugnado o bien se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ciudad Real. Todo ello de conformidad con lo dispuesto



en los Artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en los Artículos 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, respectivamente.

El recurso potestativo de reposición se interpondrá a través del formulario incluido en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (<https://www.jccm.es/sede/ventanilla/electronica/KGW>) si está obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración, según establece el Artículo 14.2 de la citada Ley 39/2015, de 1 de Octubre. Si se trata de persona física, podrá elegir este medio electrónico o su presentación en los lugares determinados en el Artículo 16.4 de dicha Ley.

La presentación electrónica del recurso se efectuará accediendo a “Inicio de trámites con certificado electrónico”, que se incluye en el referido hipervínculo de la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Por su parte, a efectos de la notificación electrónica de la Resolución del recurso, las personas físicas, caso de así solicitarlo, o bien los colectivos que señala el Artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, deberán darse de alta en la plataforma de notificaciones telemáticas en la dirección <https://notifica.jccm.es/notifica/> salvo que ya estén dados de alta en dicha plataforma.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo. Manuel Martín Acosta.

